LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2015

Table des matières

1 Faits saillants

2 La construction résidentielle s'est légèrement accélérée au deuxième trimestre

3 Le marché de la revente a ralenti au premier semestre

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (pages 7 à 26)

25 Glossaire, définitions et méthode

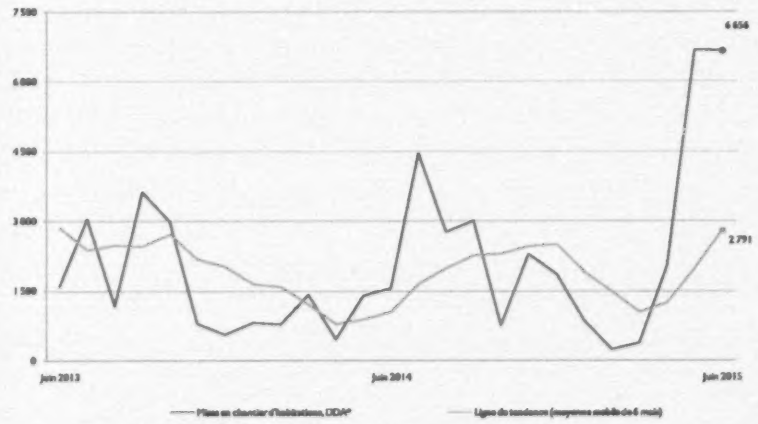
27 La SCHL : au coeur de l'habitation

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 564 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax en juin 2015, comparativement à 139 à pareil mois en 2014.
- Les ventes MLS® ont diminué en juin 2015 pour s'établir à 449, contre 545 en juin 2014.
- Le prix moyen des maisons individuelles neuves est en hausse jusqu'à maintenant en 2015; il se situe à 426 891 $.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Halifax



Source : SCHL

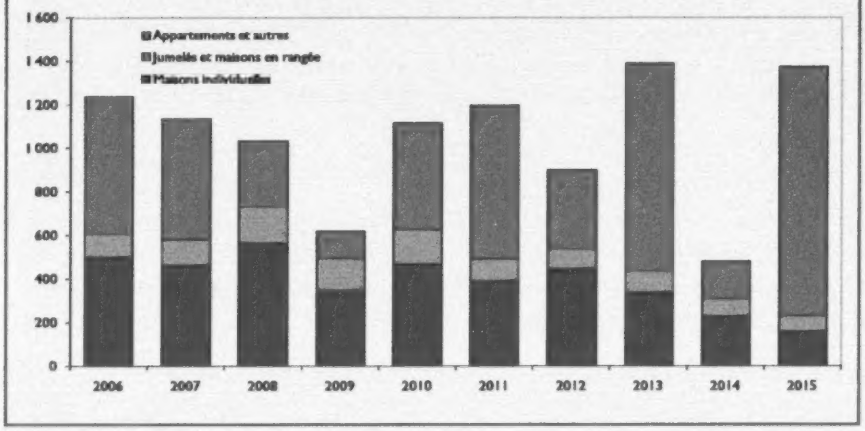
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier selon le type d'habitation
janvier à juin, RMR de Halifax



Source : SCHL

La construction résidentielle s'est légèrement accélérée au deuxième trimestre

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 791 en juin, comparativement à 1 982 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Même si le nombre de maisons individuelles mises en chantier au deuxième trimestre de 2015 est inférieur au total enregistré au même trimestre l'an dernier, les mises en chantier dans l'ensemble du secteur résidentiel ont beaucoup augmenté en regard de l'an dernier.

Depuis le début de l'année, les constructeurs ont coulé les fondations de 1 374 habitations, alors qu'ils en avaient creusé 480 durant les six premiers mois de 2014.

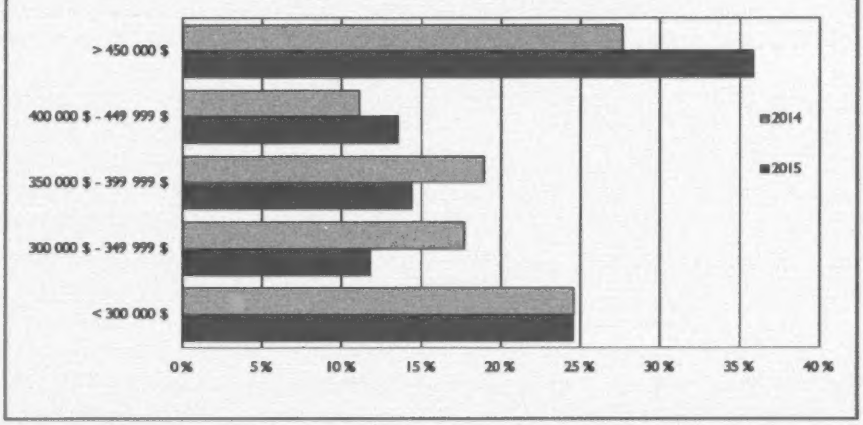
Les logements construits expressément pour la location ont constitué la plus grande part de l'activité, comme il s'en est commencé 976 cette année, comparativement à 171 l'an dernier.

Le niveau actuel d'activité sur le marché du neuf illustre bien la hausse continue des mises en chantier d'appartements. Fin juin 2015, on comptait 2 189 unités en construction, contre 1 797 à pareille période un an plus tôt. À l'heure actuelle, les appartements représentent à peu près 70 % de toute l'activité dans la RMR de Halifax.

Le plus gros de l'activité continue d'être observé dans la ville de Halifax. Cependant, des hausses importantes ont été constatées dans la ville de Dartmouth et à Sackville. Les mises en chantier dans ces deux sous-marchés ont été stimulées par la construction vigoureuse d'appartements locatifs. La production

Figure 3

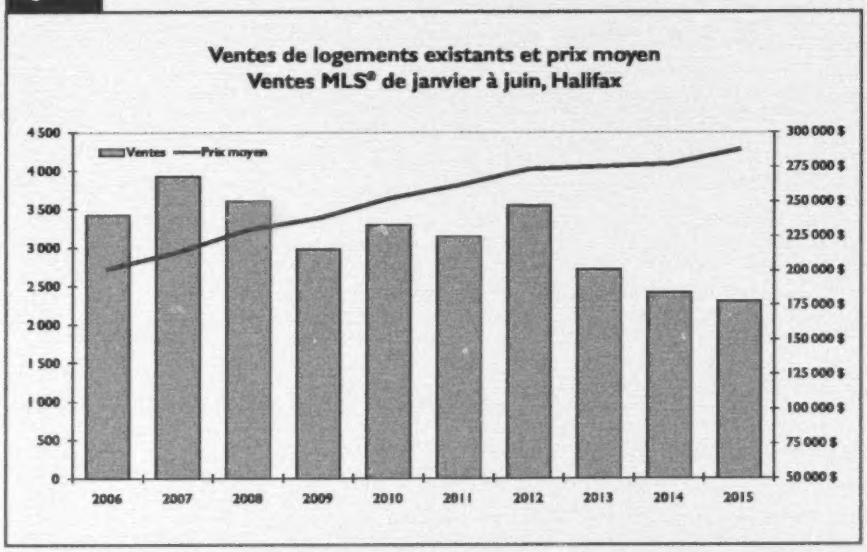
Proportion de maisons individuelles neuves vendues
selon la fourchette de prix
janvier à juin 2014 et 2015, RMR de Halifax



Source : SCHL

[1]Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

de jumelés et de maisons en rangée est demeurée à peu près stable d'une année sur l'autre dans la RMR de Halifax. C'est la diminution des mises en chantier de maisons individuelles qui explique en grande partie le repli accusé, la construction dans ce segment ayant ralenti dans tous les sous-marchés sauf celui de Sackville jusqu'à présent cette année.

La réduction des mises en chantier de maisons individuelles a également eu une incidence sur le nombre d'habitations de ce type en construction. En fait, il y avait 255 maisons individuelles en construction en juin 2015, contre 295 en juin 2014 – une diminution de 14 %. Le ralentissement de la construction a également fait baisser les stocks de logements achevés et non écoulés, lesquels se sont chiffrés à 83 en juin 2015, comparativement à 96 en juin 2014. Le nombre de jumelés en stock est descendu de 32, en juin 2014, à 17, en juin 2015, alors que la quantité de maisons en rangée en stock est restée stable, passant de 32 à 37 durant cette période.

Au cours des six premiers mois de 2015, le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Halifax a progressé d'environ 5 % en glissement annuel, pour se fixer à 426 891 $. Presque tous les sous-marchés ont affiché une hausse des prix pour la période de janvier à juin. À Bedford-Hammonds Plains, le sous-marché le plus cher de la région, le prix moyen des unités écoulées pendant les six premiers mois de 2015 s'est élevé à 558 278 $, tandis qu'il était de 504 504 $ à la même période l'an dernier. Dans la ville de Halifax, le prix de vente moyen a atteint 505 366 $ cette année, par comparaison à 414 211 $ l'an dernier. Les seuls sous-marchés à avoir accusé des baisses jusqu'à présent en 2015 sont ceux de l'Est du comté de Halifax et du Sud-Ouest du comté de Halifax. Dans l'Est du comté de Halifax, le prix moyen des maisons individuelles écoulées depuis le début de l'année s'est établi à 301 551 $, comparativement à 319 864 $ l'an dernier. Dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, il s'est fixé à 445 883 $ cette année, contre 486 623 $ un an plus tôt.

Le marché de la revente a ralenti au premier semestre

Le marché de la revente a considérablement ralenti en juin 2015 en regard de juin 2014. Par conséquent, le cumul des ventes de logements existants dans la RMR de Halifax est plus bas cette année qu'il ne l'était il y a un an. En tout, 449 transactions ont été conclues en juin 2015, contre 545 à pareil mois en 2014. Au 30 juin 2015, le total des ventes dans la RMR de Halifax était de 4,7 % inférieur à celui d'un an auparavant.

Les ventes ont reculé d'une année sur l'autre en juin dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de Dartmouth et à Bedford-Hammonds Plains, où 141 et 77 transactions ont été conclues, respectivement. Dans la ville de Halifax, il s'est vendu 103 logements en juin 2015; c'est 16,3 % de moins qu'en juin 2014 (123). Dans les sous-marchés en périphérie, c'est-à-dire à Sackville, dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et dans l'Est du comté de Halifax, les ventes ont fléchi de 53,6 %, de 33,3 % et de 31,4 %, respectivement.

La ville de Dartmouth et le Sud-Ouest du comté de Halifax sont les deux seuls sous-marchés où le niveau des ventes pour les deux premiers trimestres de 2015 est supérieur à celui des trimestres correspondants de l'an dernier. Dans la ville de Halifax et à Bedford-Hammonds Plains, deux sous-marchés qui sont généralement parmi les plus actifs, les ventes ont diminué respectivement de 8,4 % et de 2,9 %.

La baisse des ventes observée depuis le début de l'année s'est accompagnée d'une augmentation saisonnière des inscriptions courantes. Bien que le nombre d'inscriptions courantes

se soit replié de 1,6 % en regard de juin 2014, il a atteint 4 541 cette année. Des hausses importantes ont été notées dans la ville de Halifax et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax : dans le premier sous-marché, on comptait plus de 1 040 inscriptions à la fin du mois de juin, et dans le second, on en comptait 512.

Même si le volume des ventes demeure faible et que celui des inscriptions courantes demeure élevé, le prix moyen des logements existants dans la RMR de Halifax s'est accru de 3,4 % d'une année à l'autre en juin 2015 pour se situer à 289 238 $. Les plus fortes hausses ont été relevées dans la ville de Halifax, où le prix moyen des logements existants est monté de 311 536 $, en juin 2014, à 342 935 $, en juin 2015 (augmentation de 10,1 %), et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix est passé de 231 958 $, en juin 2014, à 272 571 $, en juin 2015 (augmentation de 17,5 %).

Le prix moyen des logements existants calculé pour les six premiers mois de l'année a atteint 287 594 $ dans la RMR de Halifax. Le prix de revente moyen le plus élevé, soit 374 781 $, a été enregistré à Bedford-Hammonds Plains.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2015
Légende
10 - 18 mises en chantier
19 - 26 mises en chantier
27 - 34 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 103
AUTOROUTE 111
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 333
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) juin 2015		
Halifax RMR[1]	mai 2015	juin 2015
Tendance[2]	1 982	2 791
DDA	6 671	6 656
	juin 2014	juin 2015
Données réelles		
juin - maisons individuelles	55	35
juin - logements collectifs	84	529
juin - tous les logements	139	564
Janvier à juin - maisons individuelles	224	157
Janvier à juin - logements collectifs	256	1 217
Janvier à juin - tous les logements	480	1 374

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2015	34	8	0	0	0	0	5	462	564
Juin 2014	53	2	30	0	0	0	2	52	139
Variation en %	-35,8	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	150,0	**	**
Cumul 2015	149	22	34	3	2	112	21	976	1 374
Cumul 2014	214	28	49	0	0	0	18	171	480
Variation en %	-30,4	-21,4	-30,6	s.o.	s.o.	s.o.	16,7	**	186,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2015	255	50	102	3	2	350	17	2 189	3 067
Juin 2014	295	62	144	0	0	164	28	1 797	2 490
Variation en %	-13,6	-19,4	-29,2	s.o.	s.o.	113,4	-39,3	21,8	23,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2015	52	10	19	0	0	0	5	0	86
Juin 2014	48	10	5	0	0	0	2	0	65
Variation en %	8,3	0,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	150,0	s.o.	32,3
Cumul 2015	230	26	72	0	0	0	40	543	911
Cumul 2014	344	58	42	0	6	0	8	234	692
Variation en %	-33,1	-55,2	71,4	s.o.	-100,0	s.o.	**	132,1	31,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2015	83	17	37	0	3	39	s.o.	s.o.	179
Juin 2014	96	32	32	0	6	0	s.o.	s.o.	166
Variation en %	-13,5	-46,9	15,6	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	7,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2015	48	11	18	0	0	4	s.o.	s.o.	81
Juin 2014	40	13	11	0	0	0	s.o.	s.o.	64
Variation en %	20,0	-15,4	63,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,6
Cumul 2015	229	30	57	0	0	12	s.o.	s.o.	328
Cumul 2014	333	54	50	0	0	0	s.o.	s.o.	437
Variation en %	-31,2	-44,4	14,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-24,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juin 2015	5	0	0	0	0	0	0	227	232
Juin 2014	2	0	4	0	0	0	0	52	58
Dartmouth (ville)									
Juin 2015	4	2	0	0	0	0	1	114	121
Juin 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2015	4	0	0	0	0	0	0	55	59
Juin 2014	2	0	22	0	0	0	0	0	24
Sackville									
Juin 2015	2	0	0	0	0	0	0	66	123
Juin 2014	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2015	4	6	0	0	0	0	4	0	14
Juin 2014	16	2	4	0	0	0	1	0	23
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2015	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2014	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2015	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Juin 2015	34	8	0	0	0	0	5	462	564
Juin 2014	53	2	30	0	0	0	2	52	139

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juin 2015	33	16	40	0	0	240	0	1 452	1 781
Juin 2014	54	24	93	0	0	72	17	898	1 158
Dartmouth (ville)									
Juin 2015	29	8	6	0	0	110	1	347	533
Juin 2014	30	14	4	0	0	0	0	502	550
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2015	33	4	10	0	0	0	4	130	181
Juin 2014	36	2	34	0	0	0	0	5	77
Sackville									
Juin 2015	46	0	30	0	0	0	0	116	247
Juin 2014	18	6	0	0	0	60	7	328	419
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2015	34	14	0	0	0	0	12	64	124
Juin 2014	56	12	4	0	0	0	2	64	138
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2015	37	4	0	3	2	0	0	0	58
Juin 2014	58	4	0	0	0	32	0	0	94
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2015	43	4	16	0	0	0	0	80	143
Juin 2014	43	0	9	0	0	0	2	0	54
Halifax (RMR)									
Juin 2015	255	50	102	3	2	350	17	2 189	3 067
Juin 2014	295	62	144	0	0	164	28	1 797	2 490

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2015	8	2	10	0	0	0	0	0	20
Juin 2014	10	0	0	0	0	0	2	0	12
Dartmouth (ville)									
Juin 2015	1	2	0	0	0	0	1	0	4
Juin 2014	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2014	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Sackville									
Juin 2015	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2014	2	2	5	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2015	12	6	5	0	0	0	4	0	27
Juin 2014	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2015	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Juin 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2015	10	0	4	0	0	0	0	0	14
Juin 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Halifax (RMR)									
Juin 2015	52	10	19	0	0	0	5	0	86
Juin 2014	48	10	5	0	0	0	2	0	65

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2015	15	6	17	0	0	0	s.o.	s.o.	38
Juin 2014	18	9	5	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Dartmouth (ville)									
Juin 2015	14	1	5	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Juin 2014	22	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2015	14	1	7	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Juin 2014	19	1	8	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Sackville									
Juin 2015	10	3	5	0	0	39	s.o.	s.o.	57
Juin 2014	9	7	12	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2015	15	6	3	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Juin 2014	15	11	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2015	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Juin 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2015	5	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Juin 2014	8	0	3	0	6	0	s.o.	s.o.	17
Halifax (RMR)									
Juin 2015	83	17	37	0	3	39	s.o.	s.o.	179
Juin 2014	96	32	32	0	6	0	s.o.	s.o.	166

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juin 2015	5	3	8	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Juin 2014	7	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Dartmouth (ville)									
Juin 2015	1	2	2	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Juin 2014	3	3	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Bedford-Hammonds Plains									
Juin 2015	2	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Juin 2014	3	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sackville									
Juin 2015	5	0	0	0	0	4	s.o.	s.o.	9
Juin 2014	3	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Fall River-Beaver Bank									
Juin 2015	12	6	3	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Juin 2014	10	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Comté de Halifax, secteur Est									
Juin 2015	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Juin 2014	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juin 2015	9	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Juin 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Halifax (RMR)									
Juin 2015	48	11	18	0	0	4	s.o.	s.o.	81
Juin 2014	40	13	11	0	0	0	s.o.	s.o.	64

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %
Halifax (ville)	5	2	0	0	0	4	227	52	232	58	**
Dartmouth (ville)	5	5	2	0	0	0	114	0	121	5	**
Bedford-Hammonds Plains	4	2	0	0	0	22	55	0	59	24	145,8
Sackville	2	1	0	0	0	0	121	0	123	1	**
Fall River-Beaver Bank	4	17	6	2	4	4	0	0	14	23	-39,1
Comté de Halifax, Est	8	17	0	0	0	0	0	0	8	17	-52,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
Halifax (RMR)	35	55	8	2	4	30	517	52	564	139	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	14	27	8	18	10	22	853	52	885	119	**
Dartmouth (ville)	10	15	2	0	6	0	114	0	132	15	**
Bedford-Hammonds Plains	15	23	2	0	0	22	55	5	72	50	44,0
Sackville	34	11	0	0	18	4	121	50	173	65	166,2
Fall River-Beaver Bank	32	53	6	10	16	4	0	64	54	131	-58,8
Comté de Halifax, Est	20	56	4	0	0	0	0	0	24	56	-57,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	32	39	2	0	0	5	0	0	34	44	-22,7
Halifax (RMR)	157	224	24	28	50	57	1 143	171	1 374	480	186,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014
Halifax (ville)	0	4	0	0	0	0	227	52
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	114	0
Bedford-Hammonds Plains	0	22	0	0	0	0	55	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	66	0
Fall River-Beaver Bank	0	4	4	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	30	4	0	0	0	462	52

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	10	18	0	4	112	0	741	52
Dartmouth (ville)	6	0	0	0	0	0	114	0
Bedford-Hammonds Plains	0	22	0	0	0	0	55	5
Sackville	18	0	0	4	0	0	66	50
Fall River-Beaver Bank	0	4	16	0	0	0	0	64
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	34	49	16	8	112	0	976	171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014
Halifax (ville)	5	6	0	0	227	52	232	58
Dartmouth (ville)	6	5	0	0	115	0	121	5
Bedford-Hammonds Plains	4	24	0	0	55	0	59	24
Sackville	2	0	0	0	66	1	123	1
Fall River-Beaver Bank	10	22	0	0	4	1	14	23
Comté de Halifax, Est	8	17	0	0	0	0	8	17
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	11	0	0	0	0	7	11
Halifax (RMR)	42	85	0	0	467	54	564	139

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	32	63	112	0	741	56	885	119
Dartmouth (ville)	16	15	0	0	116	0	132	15
Bedford-Hammonds Plains	17	45	0	0	55	5	72	50
Sackville	52	8	0	0	66	57	173	65
Fall River-Beaver Bank	37	64	0	0	17	67	54	131
Comté de Halifax, Est	18	54	5	0	1	2	24	56
Comté de Halifax, Sud-Ouest	33	42	0	0	1	2	34	44
Halifax (RMR)	205	291	117	0	997	189	1 374	480

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %
Halifax (ville)	8	10	2	2	10	0	0	0	20	12	66,7
Dartmouth (ville)	2	5	2	4	0	0	0	0	4	9	-55,6
Bedford-Hammonds Plains	3	3	0	2	0	0	0	0	3	5	-40,0
Sackville	4	2	0	2	0	5	0	0	4	9	-55,6
Fall River-Beaver Bank	12	10	6	2	9	0	0	0	27	12	125,0
Comté de Halifax, Est	14	11	0	0	0	0	0	0	14	11	27,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	7	0	0	4	0	0	0	14	7	100,0
Halifax (RMR)	53	48	10	12	23	5	0	0	86	65	32,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	21	33	12	10	55	7	366	233	454	283	60,4
Dartmouth (ville)	18	27	2	16	4	9	0	0	24	52	-53,8
Bedford-Hammonds Plains	16	40	4	8	20	8	0	0	40	56	-28,6
Sackville	25	28	0	6	0	13	175	0	200	47	**
Fall River-Beaver Bank	41	71	8	20	25	5	1	0	75	96	-21,9
Comté de Halifax, Est	56	93	0	0	0	3	0	0	56	96	-41,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	57	55	0	0	4	6	1	1	62	62	0,0
Halifax (RMR)	234	347	26	60	108	51	543	234	911	692	31,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014
Halifax (ville)	10	0	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	5	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	4	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	19	5	4	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	39	7	16	0	0	0	366	233
Dartmouth (ville)	4	9	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	16	8	4	0	0	0	0	0
Sackville	0	13	0	0	0	0	175	0
Fall River-Beaver Bank	9	5	16	0	0	0	1	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	3	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	6	0	0	0	0	1	1
Halifax (RMR)	72	48	36	3	0	0	543	234

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014	Juin 2015	Juin 2014
Halifax (ville)	20	10	0	0	0	2	20	12
Dartmouth (ville)	3	9	0	0	1	0	4	9
Bedford-Hammonds Plains	3	5	0	0	0	0	3	5
Sackville	4	9	0	0	0	0	4	9
Fall River-Beaver Bank	23	12	0	0	4	0	27	12
Comté de Halifax, Est	14	11	0	0	0	0	14	11
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	7	0	0	0	0	14	7
Halifax (RMR)	81	63	0	0	5	2	86	65

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	72	48	0	0	382	235	454	283
Dartmouth (ville)	23	52	0	0	1	0	24	52
Bedford-Hammonds Plains	36	56	0	0	4	0	40	56
Sackville	25	47	0	0	175	0	200	47
Fall River-Beaver Bank	57	95	0	0	18	1	75	96
Comté de Halifax, Est	55	91	0	0	1	5	56	96
Comté de Halifax, Sud-Ouest	60	55	0	6	2	1	62	62
Halifax (RMR)	328	444	0	6	583	242	911	692

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Juin 2015	0	0,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	–	–
Juin 2014	2	28,6	1	14,3	0	0,0	2	28,6	2	28,6	7	–	–
Cumul 2015	5	22,7	5	22,7	0	0,0	2	9,1	10	45,5	22	433 775	505 366
Cumul 2014	5	18,5	7	25,9	2	7,4	2	7,4	11	40,7	27	382 500	414 211
Dartmouth (ville)													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	–	–
Juin 2014	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	–	–
Cumul 2015	7	43,8	1	6,3	0	0,0	3	18,8	5	31,3	16	350 252	363 950
Cumul 2014	15	45,5	2	6,1	7	21,2	0	0,0	9	27,3	33	339 000	359 209
Bedford-Hammonds Plains													
Juin 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	–	–
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	–	–
Cumul 2015	1	6,3	1	6,3	0	0,0	5	31,3	9	56,3	16	457 000	558 278
Cumul 2014	2	5,0	4	10,0	6	15,0	10	25,0	18	45,0	40	448 225	504 504
Sackville													
Juin 2015	1	20,0	0	0,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	5	–	–
Juin 2014	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	–	–
Cumul 2015	2	9,5	1	4,8	7	33,3	4	19,0	7	33,3	21	439 000	421 317
Cumul 2014	1	4,3	3	13,0	5	21,7	7	30,4	7	30,4	23	439 900	420 277
Fall River-Beaver Bank													
Juin 2015	0	0,0	2	16,7	3	25,0	2	16,7	5	41,7	12	433 700	582 163
Juin 2014	2	20,0	1	10,0	4	40,0	1	10,0	2	20,0	10	373 850	384 950
Cumul 2015	6	12,5	6	12,5	8	16,7	8	16,7	20	41,7	48	433 500	481 959
Cumul 2014	11	16,2	17	25,0	15	22,1	8	11,8	17	25,0	68	371 950	407 047
Comté de Halifax, secteur Est													
Juin 2015	6	42,9	2	14,3	3	21,4	1	7,1	2	14,3	14	300 000	319 143
Juin 2014	4	50,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	–	–
Cumul 2015	28	54,9	7	13,7	7	13,7	1	2,0	8	15,7	51	289 900	301 551
Cumul 2014	45	51,7	14	16,1	15	17,2	4	4,6	9	10,3	87	289 000	319 864
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juin 2015	0	0,0	1	11,1	2	22,2	2	22,2	4	44,4	9	–	–
Juin 2014	0	0,0	2	33,3	1	16,7	1	16,7	2	33,3	6	–	–
Cumul 2015	7	12,7	6	10,9	11	20,0	8	14,5	23	41,8	55	420 000	445 883
Cumul 2014	3	5,5	12	21,8	13	23,6	6	10,9	21	38,2	55	399 900	486 623
Halifax (RMR)													
Juin 2015	7	14,6	6	12,5	12	25,0	7	14,6	16	33,3	48	392 000	464 351
Juin 2014	9	22,5	4	10,0	11	27,5	7	17,5	9	22,5	40	388 800	392 428
Cumul 2015	56	24,5	27	11,8	33	14,4	31	13,5	82	35,8	229	399 000	426 891
Cumul 2014	82	24,6	59	17,7	63	18,9	37	11,1	92	27,6	333	369 990	405 873

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2015

Sous-marché	Juin 2015	Juin 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	505 366	414 211	22,0
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	363 950	359 209	1,3
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	558 278	504 504	10,7
Sackville	--	--	s.o.	421 317	420 277	0,2
Fall River-Beaver Bank	582 163	384 950	51,2	481 959	407 047	18,4
Comté de Halifax, secteur Est	319 143	--	s.o.	301 551	319 864	-5,7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	--	s.o.	445 883	486 623	-8,4
Halifax (RMR)	464 351	392 428	18,3	426 891	405 873	5,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juin 2015				Juin 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	103	342 935	96	1040	123	311 536	57	970	-16,3	10	68,4	7,2
Dartmouth (ville)	141	240 565	83	850	137	246 533	93	953	2,9	(2)	-10,8	-10,8
Bedford-Hammonds Plains	77	382 178	113	684	65	399 460	120	735	18,5	(4)	-5,8	-6,9
Sackville	26	221 681	89	305	56	219 730	72	304	-53,6	1	23,6	0,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	26	272 571	113	512	39	231 958	76	448	-33,3	18	48,7	14,3
Comté de Halifax, secteur Est	24	228 041	187	385	35	258 688	78	407	-31,4	(12)	139,7	-5,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	24	204 014	146	327	52	199 290	94	359	-53,8	2	55,3	-8,9
Fall River-Beaver Bank	28	284 938	130	439	38	360 173	134	438	-26,3	(21)	-3,0	0,2
Halifax (RMR)	449	289 238	113	4541	545	279 782	87	4614	-17,6	3,4	29,9	-1,6

Sous-marché	Cumul 2015				Cumul 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	514	360 303	116		561	325 582	93		-8,4	11	24,7	
Dartmouth (ville)	676	245 084	91		643	244 222	87		5,1	0	4,6	
Bedford-Hammonds Plains	304	374 781	174		313	366 188	131		-2,9	2	32,8	
Sackville	181	216 500	112		233	217 999	94		-22,3	(1)	19,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	189	267 666	112		169	259 977	103		11,8	3	8,7	
Comté de Halifax, secteur Est	123	216 705	144		145	218 848	113		-15,2	(1)	27,4	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	137	197 673	168		166	191 561	96		-17,5	3	75,0	
Fall River-Beaver Bank	182	299 505	118		190	301 648	109		-4,2	(1)	8,3	
Halifax (RMR)	2 306	287 594	116	34%	2 420	276 809	100	36%	-4,7	3,9	16,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	222	6,5	69,5	825
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	222	6,4	69,3	831
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	221	6,1	68,9	842
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,9	68,9	853
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	222	5,8	68,6	852
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,7	68,6	854
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	221	6,1	68,4	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	221	6,1	68,3	870
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	222	6,1	68,6	871
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	225	5,9	69,2	874
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	127,4	227	6,1	69,9	872
	Décembre	570	3,14	4,79	118,0	126,2	228	6,2	70,3	869
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	125,8	228	6,1	70,2	864
	Février	567	2,89	4,74	118,5	126,9	227	6,2	69,9	870
	Mars	567	2,89	4,74	118,6	128,4	225	6,4	69,3	864
	Avril	561	2,89	4,64	118,6	128,3	222	6,8	68,7	866
	Mai	561	2,89	4,64	118,7	128,9	221	7,0	68,4	867
	Juin	561	2,89	4,64		128,9	221	6,7	68,0	881
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

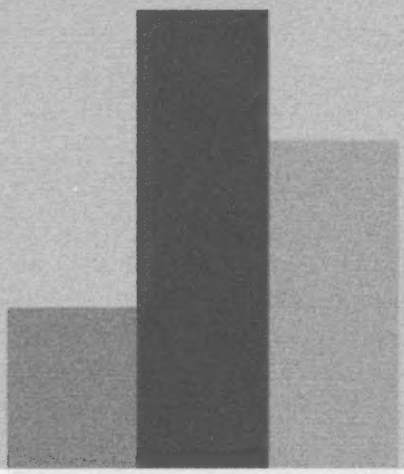
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64157_2015_M07